



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 23 Ιουλίου 2025

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

ΑΑΔΕ: Βραχυχρόνιες μισθώσεις – διευκρινίσεις για διακοπή AMA και εγγραφή νέων ακινήτων

Διευκρινίσεις σχετικά με το ισχύον καθεστώς των βραχυχρόνιων μισθώσεων ακινήτων, παρέχονται με την (Ε.2049/2025) εγκύκλιο του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, Γιώργου Πιτσιλή, με σκοπό την καλύτερη ενημέρωση και διευκόλυνση των φορολογουμένων που δραστηριοποιούνται στον συγκεκριμένο τομέα.

Διακοπή AMA εντός τριάντα (30) ημερών

Ειδικότερα, με τη νέα Εγκύκλιο δίνεται η δυνατότητα - **εντός τριάντα ημερών από σήμερα** - τα φυσικά πρόσωπα να προχωρήσουν σε διακοπή του Αριθμού Μητρώου (AMA) των ακινήτων, για τα οποία:

- ο AMA είχε αποκτηθεί πριν την 1/1/2024
- δεν πραγματοποιήθηκε καμία βραχυχρόνια μίσθωση από 1/1/2024 και μετά

Σε αυτήν την περίπτωση, τα παραπάνω ακίνητα **δεν θα συνυπολογισθούν στο πλήθος των ακινήτων που διατίθενται για βραχυχρόνια μίσθωση για τα φορολογικά έτη 2024 και 2025**. Εφόσον μετά τη διακοπή των AMA, τα φυσικά πρόσωπα δεν διαθέτουν προς βραχυχρόνια μίσθωση περισσότερα από δύο (2) ακίνητα, **δεν απαιτείται να προβούν σε έναρξη εργασιών**.

Χορήγηση νέου AMA

Για τη χορήγηση νέου AMA αποσαφηνίζεται ότι η απαγόρευση πρώτης εγγραφής στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής, που ισχύει για το διάστημα από 1/1 έως 31/12/2025 και αφορά ακίνητα εντός του 1ου, 2ου και 3ου Δημοτικού Διαμερισμάτος του Δήμου Αθηναίων, δεν εφαρμόζεται σε ακίνητα που είχαν ήδη εγγραφεί στο Μητρώο Βραχυχρόνιας Διαμονής έως και 31/12/2024.

Κατά συνέπεια, η **χορήγηση νέου AMA** είναι δυνατή σε περιπτώσεις όπως οι ακόλουθες:

- Υπογραφή νέας σύμβασης μίσθωσης, είτε με τον ίδιο μισθωτή /υπεκμισθωτή είτε με νέο.
- Αλλαγή διαχειριστή χωρίς μεταβολή στο ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου.
- Αλλαγή διαχειριστή λόγω μεταβίβασης ή κληρονομιάς του ακινήτου.
- Επανεγγραφή από τον ίδιο διαχειριστή, ακινήτου που είχε διαγραφεί από το Μητρώο.